



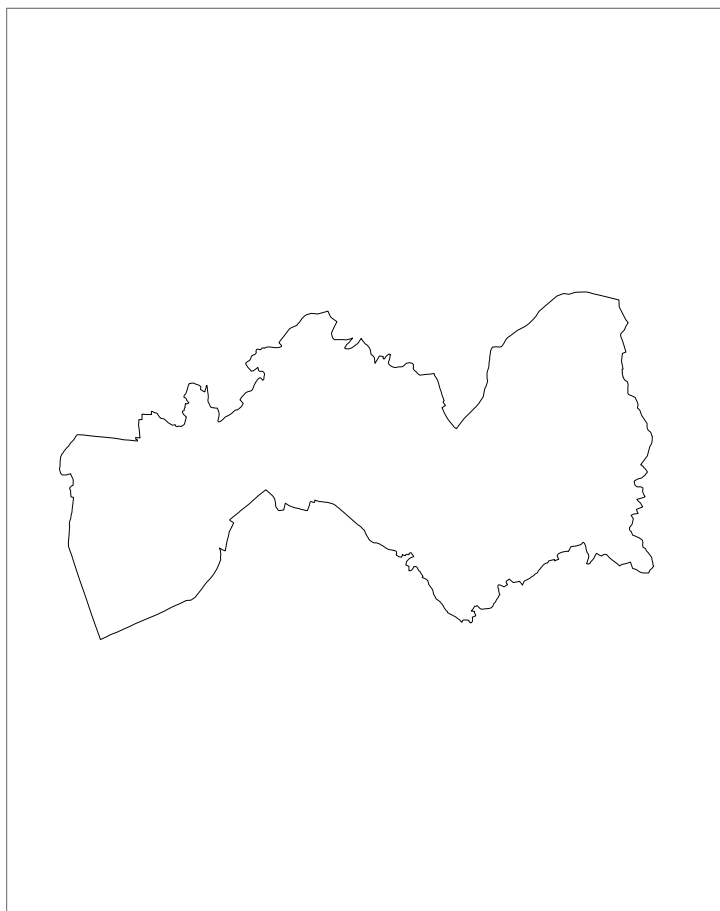
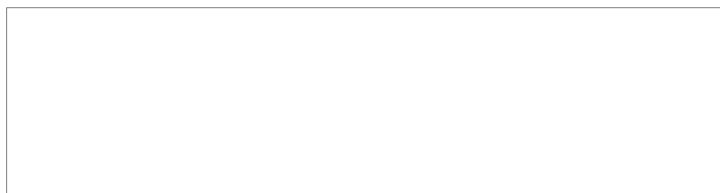
Elaborato

**4**

Progr.

**04**

## Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale



*SINDACO*

ANTONIO DAZZI

*CONSIGLIERE  
DELEGATO*

FEDERICO COSTA

*SEGRETARIO  
COMUNALE*

MARTINA POL

*UFFICIO TECNICO*

ADO CALVI

*PROGETTO,  
COORDINAMENTO,  
INDAGINI  
URBANISTICHE*

STUDIO ASSOCIATO FRISON + SALCE  
FRANCO FRISON, LUISELLA SALCE,  
RICCARDO PARO

*INDAGINI  
IDRAULICHE*

VERUSKA BORTOLUZZI

*INDAGINI  
GEOLOGICHE*

STEFANO DE BONA

*INDAGINI  
SISMICHE*

LUCA SALTI



## **INDICE**

---

### ***Premesse***

- 1 Inquadramento
- 2 Contenuti
- 3 Limiti e validità
- 4 Articolazione

### ***Ambiente e paesaggio***

- 5 Sistema di connessione ecologica
- 6 Sistema delle rogge
- 7 Manufatti di interesse testimoniale

### ***Interventi in zona agricola***

- 8 Caratteri degli interventi edilizi
- 9 Aree pertinenziali

### ***Piani Urbanistici Attuativi / Ambiti di progettazione unitaria***

- 10 Viabilità
- 11 Parcheggi
- 12 Spazi di relazione / percorsi
- 13 Orientamento dei lotti
- 14 Impianti di illuminazione
- 15 Aree verdi
- 16 Isole ecologiche / impianti tecnologici
- 17 Deroghe

### ***Edilizia Sostenibile***

- 18 Sostenibilità
- 19 Linee guida
- 20 Sistema di valutazione
- 21 Incentivi



### **Articolo 1 - Inquadramento**

Il “*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*” è uno degli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. n. 11/2004.

I contenuti del Prontuario integrano i contenuti delle Norme Tecniche Operative del P.I. e del Regolamento Edilizio vigente.

### **Articolo 2 - Contenuti**

Il Prontuario evidenzia alcuni elementi fondamentali per:

- conseguire uno sviluppo sostenibile del territorio senza compromettere la possibilità alle generazioni future di soddisfare le proprie necessità,
- incentivare metodologie di trasformazione del territorio più attente agli aspetti qualitativi, sia ambientali che architettonici.

Contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e le realizzazioni delle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio comunale.

Il Prontuario intende inoltre attivare forme premiali per gli interventi edilizi, sia per nuove realizzazioni che per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, finalizzate a conseguire obiettivi di sostenibilità e qualità ambientale.

### **Articolo 3 – Limiti e validità**

Le prescrizioni hanno carattere cogente e assumono efficacia immediata nei confronti dei soggetti pubblici e privati promotori delle trasformazioni.

Le raccomandazioni definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione.

### **Articolo 4 - Articolazione**

Il Prontuario si suddivide sulla base della trattazione dei temi nei seguenti sistemi:

- ambiente e paesaggio
- edificazione in zona agricola
- piani urbanistici attuativi / ambiti di progettazione unitaria
- edilizia sostenibile.



### **Articolo 5 – Sistemi di connessione ecologica**

Gli elementi costitutivi del sistema di connessione ecologica sono:

- il corridoio ecologico principale del corso d'acqua del Tesa, il cui bacino abbraccia tutta la conca dell'Alpago,
- i corridoi ecologici secondari costituiti dai corsi d'acqua minori del Tesa Vecchia, il Valda, il Valturcana e il Borsoia,
- l'ambito propiciente il lago di S. Croce individuato nella cartografia come "Ambito per la creazione del Parco del lago di S. Croce".

Sono importanti ambiti di interesse ecologico che mantengono in più parti una elevata naturalità e che devono essere per questo preservati.

Le trasformazioni del territorio che vadano ad interessare i corridoi ecologici (all'esterno delle zone urbanizzate) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) nei lavori di sistemazione ambientale ed idraulica si deve tendere alla conservazione della sezione naturale dell'alveo in particolare con l'utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica e perseguendo il mantenimento delle fasce arbustive e alberate, al fine di ampliarne la funzione ecologica di collegamento naturale;
- b) le aree scoperte degli edifici privati o destinate a spazi pubblici, poste in prossimità di questi corsi d'acqua devono essere trattate nella massima semplicità, con l'uso di pavimentazioni drenanti (ghiaio, acciottolato, terre stabilizzate, etc...) limitando l'uso delle pavimentazioni impermeabili;
- c) la progettazione del verde dovrà considerare oltre al valore paesaggistico, le caratteristiche microclimatiche, pedologiche del luogo e di resistenza alle fitopatie;

Negli interventi di sistemazioni fondiari va perseguita l'incentivazione delle pratiche agricole a basso impatto ambientale che conservino o reintroducano ambienti di valore paesaggistico ed ecologico, integrando la struttura del territorio e i suoi elementi fondamentali quali siepi e prati stabili.

### **Articolo 6 – Il sistema delle rogge**

Costituiscono segni distintivi e caratteristici del paesaggio di Puos gli antichi tracciati delle rogge che derivando l'acqua dal fiume Tesa andavano ad alimentare le attrezzature di alcune attività produttive, riferimento un tempo per l'economia locale.

Una ricognizione più puntuale, avviata con successivo provvedimento, può meglio individuare anche gli elementi di ingegneria degni di essere recuperati in quanto segni di una memoria collettiva (es. opere di derivazione).

Il tracciato delle rogge va mantenuto, anche in ragione delle loro funzioni idrauliche di raccolta delle acque meteoriche superficiali tutt'ora svolte in alcune parti del territorio (cfr par. 3.2 e 3.3. della Relazione Idraulica).

Le sponde e le aree prossime devono essere mantenute dai proprietari dei fondi per garantire una adeguata manutenzione idraulica.

Gli interventi edilizi posti in prossimità dei tracciati devono tendere alla loro valorizzazione e riconoscibilità anche ad esempio mediante la creazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Tutti gli interventi realizzati da privati che mirano alla salvaguardia e valorizzazione di questi importanti segni del territorio possono accedere ai sensi dell'art. 37 e 86 delle Norme Tecniche Operative all'istituto del credito edilizio.

### **Articolo 7 – Manufatti di interesse testimoniale**

I capitelli o edicole sacre (c.d. *tariò*) sono manufatti di interesse testimoniale che sono stati collocati storicamente in corrispondenza di luoghi di passaggio particolarmente frequentati. Costituiscono elementi centrali della tradizione popolare locale, basata su una profonda fede nei santi.

A questi manufatti è stata dedicata una pubblicazione<sup>1</sup> che li ha puntualmente catalogati e messi in rete all'interno di un articolato sistema di itinerari.

In relazione alla loro importanza è fatto divieto di demolire tali manufatti, fatte salve superiori esigenze di sicurezza o di interesse pubblico.

Deve essere perseguita da parte sia del soggetto pubblico che privato la loro preservazione e valorizzazione.

---

<sup>1</sup> “*TARIOI – Segni di fede popolare nel Comune di puos d’Alpago*”, Gruppo Operativo Giovani, Puos d’Alpago, giugno 2014,



## **Articolo 8 – Caratteri degli interventi edilizi**

- 1 Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, devono essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale, sulla scorta dei seguenti riferimenti.
- 2 Riferimenti progettuali:
  - a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera;
  - b) pianta dell'edificio: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
  - c) copertura: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30÷40% salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici);
  - d) manto di copertura: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari/fotovoltaici, dovrà far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda. Eventuali coperture in lamiera dovranno essere preverniciate con colorazione marrone o grigio scuro;
  - e) camini, sfiati, abbaini: realizzati con forme e materiali tradizionali;
  - f) sporti: dovranno essere previsti come prolungamento del solaio di copertura; la sporgenza massima potrà essere di 100 cm (inclusi i canali di gronda).
  - g) porticati: è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori;
  - h) scale esterne: sono consentite solo se aderenti al fabbricato;
  - i) poggioli: sono sempre consentiti i poggioli purché ricavati in loggia. Se aggettanti dovranno avere dimensioni max pari a cm 120 e interessare una parte limitata del fronte su cui si collocano;
  - j) parapetti: in metallo o in legno a disegno semplice;
  - k) forature: dovranno essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali con la sola deroga per le aperture necessarie al ricovero di veicoli, macchine e simili;
  - a) materiali di finitura esterni: vanno selezionati materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale, con particolare attenzione alle valenze cromatiche.
  - b) colorazione delle facciate: è vietato l'utilizzo di colorazioni smaglianti e accese e del tutto estranee alla tradizione locale.

## **Articolo 9 – Aree pertinenziali**

1. Nell'ambito della zona agricola le nuove trasformazioni nelle aree pertinenziali devono essere condotte secondo i seguenti riferimenti progettuali:
  - a) le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, arbusti, elementi in legno) ovvero con murature tradizionali (intonacate o a faccia vista se in pietra o laterizio) o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici. Non sono ammesse murature in calcestruzzo con finitura a faccia vista del cassero;
  - b) le superfici scoperte poste in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite a cortile e/o prato e la tipologia delle sistemazioni esterne va indicata negli elaborati progettuali;
  - c) le piantumazioni esistenti vanno di norma mantenute, salvo l'asporto di quelle incongruenti o ammalorate, che dovranno essere sostituite mediante la messa a dimora di nuove piantumazioni con essenze tipiche del repertorio della tradizione locale;
  - d) nelle sistemazioni degli esterni deve essere rispettata la morfologia del piano campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
  - e) devono essere salvaguardati i con visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse storico o ambientale.
  - f) le aree scoperte di pertinenza dell'edificio dovranno essere trattate nella massima semplicità, con l'uso di pavimentazioni drenanti limitando l'uso delle pavimentazioni impermeabili ai percorsi pedonali da eseguirsi comunque con materiali tradizionali (pietra locale, cotto, etc.).
  - g) é consentita la realizzazione di nuove strade private solo di tipo agro-silvo-pastorale o di accesso agli edifici esistenti/loro ampliamenti, purché con fondo naturale e di sezione massima pari a m 3,00; possono essere ammessi fondi stradali con materiali diversi in caso di motivate esigenze funzionali (pendenza, movimentazione automezzi, etc.);
  - h) nella realizzazione degli interventi edilizi e/o delle strade di accesso devono essere limitati al minimo i movimenti di terra (sia di sterro che riporto). Per le eventuali opere di sostegno dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica (es. terre armate) limitando l'entità dei muri di sostegno;

### **Articolo 10 – Viabilità**

Il progetto d'intervento urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di opere viarie comprensive di marciapiedi in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca.

La nuova viabilità deve essere:

- gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando usi impropri (es. traffico di attraversamento).
- dotata degli opportuni raccordi / innesti stradali studiati al fine di garantire la massima sicurezza di tutti utenti (veicoli, pedoni, biciclette).

Le strade di distribuzione interna devono essere progettate nel rispetto dei criteri volti alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti (zone a traffico 30 Km/h) anche con l'utilizzo di accorgimenti fisici (dossi) o tipologie di materiali differenti.

Va perseguita mediante una accurata progettazione:

- la sistemazione degli spazi pubblici che limiti l'accesso veicolare ai soli mezzi di servizio e soccorso, localizzando le aree a parcheggio ai margini;
- il collegamento pedonale con i percorsi esistenti siano essi posti lungo la viabilità che interni ai tessuti edilizi contigui.

### **Articolo 11 – Parcheggi**

Il progetto urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di aree per la sosta e il parcheggio in relazione al tipo, all'entità e alle caratteristiche dell'intervento edilizio complessivo.

Le aree a parcheggio devono essere realizzate riducendo le pavimentazioni alle sole aree necessarie al transito dei veicoli, prevedendo la permeabilità delle stesse tramite l'impiego di materiali drenanti.

Il coefficiente di deflusso per tali aree non può essere superiore allo 0,60 (cfr ultimo comma, pag. 3, D.G.R.V. n. 2948/2009).

Deve essere realizzata un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta nella misura minima di una pianta ogni tre/quattro posti auto.

### **Articolo 12 – Spazi di relazione / percorsi**

Il progetto urbanistico deve prevedere spazi di relazione e percorsi ciclo-pedonali organici e funzionali al nuovo insediamento, che si colleghino ed integrino con i percorsi e gli spazi pubblici esterni al nuovo intervento.

Tali percorsi dovranno offrire condizioni ottimali per la mobilità delle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche ed integrarsi con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area. I percorsi ciclabili dovranno essere corredati di spazi e attrezzature idonee allo stallo.

I materiali di finitura dovranno essere coerenti con i caratteri del contesto urbano ed ambientale.

Gli spazi di relazione devono essere attrezzati con idonei elementi di arredo urbano.

### **Articolo 13 – Orientamento dei lotti**

I lotti edificabili all'interno degli ambiti di intervento devono essere individuati in maniera tale da consentire la realizzazione degli interventi edilizi secondo il migliore orientamento, al fine di assicurare il corretto soleggiamento delle zone destinate alle attività diurne e delle dotazioni tecnologiche poste sulle coperture che utilizzano l'energia solare.

### **Articolo 14 – Impianti di illuminazione**

Gli impianti di illuminazione, da cedere come opera pubblica ma anche quelli privati, devono:

- essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma d'irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste, nel rispetto dei contenuti della L.R. n. 17/2009;
- essere realizzati sulla scorta di una idonea progettazione finalizzata a calibrare la scelta del tipo di sorgente luminosa e la collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Questi ultimi devono assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
- essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spegnimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o alle necessità di utilizzo;
- ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici;
- prevedere, nel rispetto dei requisiti tecnici prescritti, una tipologia dei corpi illuminanti coerente con i caratteri del contesto urbano ed ambientale in cui si inserisce l'intervento.

### **Articolo 15 – Aree verdi**

La progettazione delle aree verdi deve:

- prevedere l'accessibilità, la fruibilità e l'economicità della loro gestione;
- attrezzare le aree con arredi e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici secondo l'entità delle aree;
- prevedere aggregazioni di vegetazione arborea ed arbustiva adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con adeguata resistenza alle avversità fitosanitarie;
- prevedere la loro localizzazione lungo i "sistemi di connessione ecologica" (art. 1), quando la zona soggetta a progettazione urbanistica è posta in loro prossimità;
- considerare tali aree come filtri di mitigazione verso le zone agricole;
- prevedere che le stesse svolgano funzioni di regimentazione idraulica in modo da costituire il ricettore di parti non trascurabili di precipitazioni eccezionali defluenti dalle aree impermeabili limitrofe;
- salvaguardare la rete di scolo ed i fossati esistenti prevedendo vasche di accumulo delle acque meteoriche (cfr. Relazione idraulica) o bacini di fitodepurazione.

## **Articolo 16 – Isole ecologiche / impianti tecnologici**

In sede progettuale devono essere individuate, in accordo con gli enti gestori dei servizi di interesse pubblico e gli uffici comunali, idonee aree per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (cabine, manufatti, vani contatori, etc ...) e per la raccolta dei rifiuti qualora richiesta dall'ente preposto alla raccolta degli stessi.

Tali aree dovranno essere studiate e localizzate in modo da integrarsi con gli spazi pubblici e privati, tenendo conto dei principi di decoro e qualità urbana.

La loro collocazione deve privilegiare gli spazi perimetrali dell'intervento ed in ragione della loro entità dovranno essere adeguatamente mitigati con idonee schermature (es. con strutture lignee) o cortine arboree/arbustive.

## **Articolo 17 – Derghe**

Rispetto alle indicazioni progettuali sopra indicate possono essere proposte motivate soluzioni alternative conseguenti alla presenza di vincoli fisici, aspetti funzionali, scelte architettoniche, etc. che saranno valutate dagli uffici comunali, sentito l'indirizzo della Giunta Comunale.



### **Articolo 18 – Sostenibilità**

Il P.I. assume la sostenibilità e il risparmio energetico quali riferimenti guida nella trasformazione del territorio.

E' pertanto fondamentale promuovere e incentivare delle corrette modalità costruttive e il migliore utilizzo delle risorse climatiche, ambientali ed energetiche del sito.

Il P.A.T.I. ed il P.I. hanno organizzato un adeguato quadro conoscitivo che ha consentito una organica lettura del territorio e una adeguata conoscenza dei caratteri ambientali dei contesti coinvolti dalle trasformazioni.

### **Articolo 19 – Linee guida**

Fermi restando gli obblighi introdotti dalla normativa vigente in materia di rendimenti energetici nell'edilizia (cfr con D.Lgs n. 192/2005, D.L. n. 63/2013 e mm.ee.ii.) il P.I. assume le "*Linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 9.3.2007, n. 4*" come riferimento tecnico per incentivare l'attuazione dei principi di sostenibilità nell'edilizia.

### **Articolo 20 – Sistema di valutazione**

I criteri contenuti nelle linee guida di cui all'articolo che precede costituiscono i requisiti per valutare il livello di qualità ambientale di una nuova costruzione o di un intervento di ristrutturazione di un edificio esistente.

In sede di progetto vengono valutate le prestazioni rispetto a 34 criteri raggruppati in 17 categorie riferite alle seguenti aree di valutazione:

- qualità ambientale esterna
- consumo di risorse
- carichi ambientali
- qualità dell'ambiente interno
- qualità del servizio
- qualità della gestione
- trasporti

Nelle schede allegate alle Linee Guida (Allegato B) di cui alla D.G.R. n. 1579/2008 sono riportati i punteggi, secondo una scala prestazionale, attribuiti alle singole aree di valutazione; la somma di tali punteggi definisce il livello di sostenibilità del progetto.

### **Articolo 21 – Incentivi**

Il Consiglio Comunale su proposta della Giunta definisce annualmente, sulla base delle disponibilità economiche di Bilancio, un fondo per l'assegnazione di contributi alla realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e i principi costruttivi di edilizia sostenibile di cui all'articolo precedente.

Nel Regolamento Edilizio possono essere previsti scomputi volumetrici ulteriori rispetto quanto previsto dalla vigente normativa, dei volumi strettamente connessi al raggiungimento della sostenibilità (es. volumi tecnici, serre, volumi delle murature perimetrali degli edifici, etc.).

Il Consiglio Comunale su proposta della Giunta può deliberare la riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi in relazione al livello di sostenibilità raggiunto.